

CEDENTE (S)**Documentação Geral**

- Cadastro Pessoa Física (CPF) - cópia simples
- Cédula de Identidade (RG) - cópia simples
- Comprovante de Residência (validade 60 dias) - cópia simples

Caso o proponente seja casado, deverá ser apresentado documentos pessoais do conjugue (CPF e RG).

Comprovação de Estado Civil**Solteiro:**

- Cópia simples da certidão de nascimento

Casado (regime de comunhão parcial de bens após 26/12/77 e comunhão de bens antes de 26/12/77):

- Cópia simples da certidão de casamento.

Casado (brasileiro) no exterior após 11/01/03 (artigo 1.544 - Código Civil):

- Cópia simples da certidão de casamento, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, registrada no cartório do seu domicílio no Brasil.

Casado (regimes de comunhão parcial e separação total de bens, cujo casamento foi realizado antes de 26/12/77):

- Cópia simples da Certidão de Casamento.
- Cópia simples da escritura de pacto antenupcial.
- Cópia simples do registro da escritura de pacto antenupcial em cartório de registro de imóveis.

Casado (estrangeiro naturalizado) no exterior:

- Cópia simples da certidão de casamento com visto do cônsul brasileiro no país de origem, devidamente traduzida por tradutor juramentado e com firma reconhecida, registrada no cartório de registro de títulos e documentos.

Divorciado ou Separado:

- Certidão de casamento com averbação do divórcio ou da separação.

Viúvo:

- Certidão de casamento com averbação do óbito.
Obs.: Admite-se sem averbação do óbito desde que acompanhada da certidão de óbito.

Documentação Geral

- Cadastro Pessoa Física (CPF) - cópia simples
- Cédula de Identidade (RG) - cópia simples
- Comprovante de Residência (validade 60 dias) - cópia simples

Formulários fornecidos pela Gaia:

- Cadastro de Pessoa Física - original
- Opção de Venda e Compra - original

Caso o proponente seja casado, deverá ser apresentado documentos pessoais do conjugue (CPF e RG).

Comprovação de Estado Civil**Solteiro:**

- Cópia simples da certidão de nascimento

Casado (regime de comunhão parcial de bens após 26/12/77 e comunhão de bens antes de 26/12/77):

- Cópia simples da certidão de casamento.

Casado (brasileiro) no exterior após 11/01/03 (artigo 1.544 - Código Civil):

- Cópia simples da certidão de casamento, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, registrada no cartório do seu domicílio no Brasil.

Casado (regimes de comunhão parcial e separação total de bens, cujo casamento foi realizado antes de 26/12/77):

- Cópia simples da Certidão de Casamento.
- Cópia simples da escritura de pacto antenupcial.
- Cópia simples do registro da escritura de pacto antenupcial em cartório de registro de imóveis.

Casado (estrangeiro naturalizado) no exterior:

- Cópia simples da certidão de casamento com visto do cônsul brasileiro no país de origem, devidamente traduzida por tradutor juramentado e com firma reconhecida, registrada no cartório de registro de títulos e documentos.

Divorciado ou Separado:

- Certidão de casamento com averbação do divórcio ou da separação.

Viúvo:

- Certidão de casamento com averbação do óbito.
Obs.: Admite-se sem averbação do óbito desde que acompanhada da certidão de óbito.

Obs.:

1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.

2. Caso os compradores sejam representados por procuração, esta deverá ser feita através de instrumento público junto ao Cartório de Registro de Notas, com poderes específicos para comprar, hipotecar e alienar fiduciariamente o imóvel, sendo necessária a apresentação de cópia autenticada do CPF e do RG do procurador.

Comprovantes de Renda**Funcionários de empresa privada e/ou funcionário público:**

- 03 (três) últimos holerites/contracheques - em cópia simples.
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- Carteira profissional das páginas de: fotos, qualificação pessoal, contrato de trabalho, FGTS e PIS - cópia simples.

Profissional Liberal:

- Carteira do conselho de classe - cópia simples.
- Decore: somente emitido por sistema Eletrônico
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 06 (seis) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.

Autônomo:

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 06 (seis) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.

Sócio ou Proprietário de Empresas:

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.
- 03 (três) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.
- Contrato Social acompanhado da última alteração devidamente registrado no órgão competente - cópia simples.
- CNPJ - cópia simples
- Faturamento dos últimos 12 (doze) meses, em papel timbrado, assinado pelo contador - original.

Aposentados ou pensionistas:

- Último comprovante de extrato do INSS - cópia simples.
- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega - cópia simples.

Proprietário de Imóveis:

- Declaração completa do Imposto de Renda do último exercício acompanhado do recibo de entrega constando os recebimentos dos aluguéis - cópia simples.
- 03 (três) últimos extratos de conta corrente, com identificação do banco, agência e conta - cópia simples.
- Matrículas atualizadas dos imóveis - cópia simples.
- Contrato de Locação dos Imóveis - Cópia autenticada.

Obs.:

1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.

Imóvel



Documentação Geral

Capa/folha de rosto do Carnê do IPTU do exercício (dados cadastrais) - cópia simples.

Certidões

Certidão de inteiro teor da matrícula com Negativa de Ônus atualizada e original - validade de 30 dias.

Documentos complementares

Para imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro:

- Certidão de Situação Fiscal e Enfiteutica.
- Certidão de Informação e Alinhamento, inclusive constando inexistência de projeto ou processo de desapropriação do imóvel.
- Certidão do 9º Ofício de Distribuição do Rio de Janeiro relativo ao imóvel.

Para Imóvel Foreiro:

- Cópias simples dos seis últimos comprovantes de pagamento dos foros.
- Comprovante de pagamento do laudêmio referente à transação (para compra e venda)
- Carta de Aforamento autorizando a venda do imóvel (para compra e venda)

Para Imóvel Alugado:

- Declaração do locatário manifestando o desinteresse pela aquisição do imóvel, mencionando o valor.
- Contrato de Locação e Instrumento de Rescisão.

Obs.:

- 1. Eventualmente poderão ser solicitados outros documentos, após análise dos apresentados, ou diante de exigências específicas da Comarca.**
- 2. Para as certidões que não possuem validade expressa ou legal, consideramos válidas por 60 dias.**